

Beschlussvorlage - VL-219/2021

- öffentlich -

Beratungsfolge	Termin
Gemeindevorstand der Gemeinde Diemelsee	26.10.2021
Ausschuss für Bauen, Wirtschaft und Fremdenverkehr	02.11.2021
Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee	05.11.2021

Betr.:

Bauleitplanung der Gemeinde Diemelsee

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Ottonenhof", Ortsteil Ottlar

a) Beschluss zur Durchführung des Planverfahrens im Regelverfahren nach Baugesetzbuch

b) Beschluss zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungen

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 29.05.2020 beschlossen in das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. VII/3 Ottonenhof einzutreten. Gleichzeitig hat die Gemeindevertretung beschlossen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufzustellen. Bei Verfahren gem. § 13a BauGB kann von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Hintergrund war ein geplanter Neubau des Hotels auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „Zum Upland“. Mittels einer verbindenden Brücke sollte das Stammhaus des Ottonenhofs mit dem Neubau verbundenen werden. Dieser Ausbau wird weiterhin angestrebt, zusätzlich bestehen inzwischen weitere Pläne zum Ausbau des Hotelbetriebs auf den betriebseigenen Flächen, die auch eine Grünlandfläche südöstlich der Ortslage Ottlar im Anschluss an die bisherige Planfläche umfassen.

Um das Bauleitplanverfahren auf diese Fläche auszudehnen ist zum einen eine Änderung des Geltungsbereiches notwendig, zum anderen kann das Verfahren nicht mehr gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden, da das Verfahren auf Maßnahmen der Innenentwicklung

oder zur Wiedernutzbarmachung von Flächen begrenzt ist. Der geänderte Geltungsbereich bezieht sich auch auf Flächen des unbeplanten Außenbereichs.

Ziel der Bauleitplanung:

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eine planungsrechtliche Grundlage dafür zu schaffen, dass das Familienhotel Ottonenhof seinen Betrieb weiterführen, erweitern und optimieren kann, um den aktuellen Markterfordernissen Rechnung tragen zu können und langfristig die Arbeitsplätze in Ottlar zu sichern.

Dabei beabsichtigt die Gemeinde die bisherige Nutzung des bestehenden Hotels langfristig zu sichern und gleichzeitig die Hotelerweiterung in Form einer privaten Initiative unter Wahrung öffentlicher und kommunale Belange zu fördern. Dem Betrieb sollen dabei flexible Möglichkeiten zur Erweiterung gegeben werden, die sich an den wandelbaren Nachfrageverhältnissen orientieren können.

Beschlussvorschlag:

a) Beschluss zur Durchführung des Planverfahrens im Regelverfahren nach Baugesetzbuch

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist nicht weiter als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB durchzuführen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Regelverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch durchzuführen. Es ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB zu erstellen.
- II. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.
- III. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufzufordern.

- IV. Der Gemeindevorstand wird beauftragt, die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB aufeinander abzustimmen.
- b) **Beschluss zu den Allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung als Grundlage für die frühzeitigen Beteiligungen**
- I. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee billigt die **Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung** Anlage 1 (Planteil) und 2. (Begründung). Der geänderte Geltungsbereich ist dem Plan mit der Bezeichnung „Geänderter räumlicher Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. VII/3 "Ottonenhof" zu entnehmen. Der anliegende Plan (Anlage 3) mit gekennzeichnetem neuen Geltungsbereich wird Bestandteil des Beschlusses. Der ursprüngliche Geltungsbereich (s. Anlage 4) ist nicht länger gültig.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage(n):

1. Geltungsbereich Aktualisiert
2. Geltungsbereich Ursprung
3. Planzeichnung_Ottonenhof_211020
4. B L P D I E M E L S E E

Sachbearbeiter
Lothar Lemberg